

**VENDEE HABITAT**

28 rue Benjamin Franklin  
85000 LA ROCHE SUR YON

---

# **85\_CHANTONNAY\_VENDEE HABITAT\_REHABILITATION 21 LOGEMENTS LES PAQUERETTES**

---

Date d'émission 25/03/2024  
N° d'affaire : 230911460000009  
Référence chrono : CT/11460/0324/0321  
Version : 1

## **VOTRE RESPONSABLE D'AFFAIRE**

David BONNEAU  
Tél. +33 6 22 54 35 89  
Email : [david.bonneau@socotec.com](mailto:david.bonneau@socotec.com)

# SOMMAIRE

<b>1. OBJET DU PRESENT RAPPORT</b>	<b>3</b>
<b>2. RENSEIGNEMENTS GENERAUX</b>	<b>5</b>
2.1. Partenaires de l'opération	5
2.2. Données de l'affaire	6
<b>3. LISTE DES DOCUMENTS EXAMINES</b>	<b>6</b>
<b>4. MISSION LE RELATIVE À LA SOLIDITÉ DES EXISTANTS</b>	<b>7</b>
<b>5. MISSION LP RELATIVE À LA SOLIDITÉ DES OUVRAGES ET ÉLÉMENTS D'ÉQUIPEMENT DISSOCIABLES ET INDISSOCIABLES</b>	<b>8</b>
<b>6. MISSION SH RELATIVE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES DANS LES BÂTIMENTS D'HABITATION</b>	<b>9</b>

## 1. OBJET DU PRESENT RAPPORT

Le présent document constitue le rapport prévu dans le contrat de Contrôle Technique n°230911460000009, que SOCOTEC Construction doit adresser au Maître d'Ouvrage après examen du dossier de conception destiné à la consultation des entreprises .

Les avis sur les dispositions techniques qu'il comporte sont émis à partir des documents constitutifs du dossier qui nous ont été communiqués à ce jour et qui sont répertoriés dans les chapitres 3 ci-après.

Ces avis sont donnés dans le cadre des missions suivantes :

- mission LE relative à la solidité des existants (LE).
- mission LP relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement dissociables et indissociables (LP).
- mission SH relative à la sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation (SH).

Accréditation COFRAC N° 3-1592 concernant les missions L, S, SEI, liste des sites et portées disponibles sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Le présent rapport comporte au total 23 avis, dont :

16 avis favorables

2 avis suspendus

Pour la bonne compréhension de la signification des avis formulés dans ce rapport, il est précisé que :

- Les vérifications de SOCOTEC sont effectuées par rapport aux textes de référence prévus au contrat,
- Les avis ne concernent que la conception et ne préjugent pas des avis qui pourront être formulés sur la réalisation,
- Les avis suspendus concernent les dispositions insuffisamment définies sur lesquelles nous ne pouvons, en l'état actuel, formuler d'avis favorable ou défavorable. En l'absence de fourniture en temps utiles des renseignements et documents nécessaires à SOCOTEC, ces avis devront être considérés comme défavorables, même en l'absence de nouvelle signification par SOCOTEC.

Tous ces avis ont été établis par les intervenants SOCOTEC Construction suivants :

Intervenants SOCOTEC	Signatures
David BONNEAU Responsable d'Affaire	

Ce rapport a été édité par : David Bonneau

Ce rapport a été transmis à :

25/03/2024

- [yann.dupont@vendeehabitat.fr](mailto:yann.dupont@vendeehabitat.fr)
- [dga09@dga-architectes.com](mailto:dga09@dga-architectes.com)
- Sebastien POISSONET / [sebastien.poissonnet@vendeehabitat.fr](mailto:sebastien.poissonnet@vendeehabitat.fr)
- [fib@fib-dcb.com](mailto:fib@fib-dcb.com)
- [barre@barre-economiste.fr](mailto:barre@barre-economiste.fr)

Nous restons à la disposition du Maître d'Ouvrage et de la Maîtrise d'Oeuvre, pour revoir ou compléter nos avis dans le cas où interviendraient des éléments nouveaux par rapport aux dispositions examinées. Toute modification du projet devra être soumise à notre examen.

## 2. RENSEIGNEMENTS GENERAUX

### 2.1. Partenaires de l'opération

#### Maître d'ouvrage

Sebastien POISSONET  
VENDEE HABITAT  
28 Rue Benjamin Franklin  
85000 LA ROCHE-SUR-YON

VENDEE HABITAT  
28 Rue Benjamin Franklin  
85000 LA ROCHE-SUR-YON

#### Architecte - Maître d'œuvre

DGA ARCHITECTES  
5, rue Georges Legagneux  
85500 LES HERBIERS

#### Bureau d'études

**BET énergie fluide**  
FIB  
66 Impasse Jean Mouillade  
85000 LA ROCHE-SUR-YON

#### Économiste

CABINET BARRE SARL  
72 Impasse Jean Mouillade  
85000 LA ROCHE-SUR-YON

2.2 Données de l'affaire

ADRESSE DE L'OUVRAGE
Rue des Paquerettes 85110 CHANTONNAY
DESCRIPTION DE L'OUVRAGE
Les travaux portent sur la réhabilitation de 21 logements Les travaux envisagés concerneront plus particulièrement : <ul style="list-style-type: none"><li>- Le ravalement de façades de l'ensemble des logements y compris le démoussage des couvertures tuiles</li><li>- Le remplacement de l'ensemble des gouttières et descentes EP</li><li>- L'isolation des combles de l'ensemble des logements y compris dépose de l'isolation existante et création d'une trappe pour accès aux combles depuis l'extérieur</li><li>- La remise au norme électrique dans l'ensemble des logements</li><li>- La réfection complète des SDE dans les logements T4 et dans le logement n° 20 T3</li><li>- La réfection partielle des SDE dans les logements ( 10, 13, 14, 17, 18, 19, 21 et 22 )</li><li>- La réfection complète des cuisines dans les logements ( sauf pour les logements n° 14, 24 et 25 )</li><li>- La réfection partielle des cuisines dans les logements n° 14, 24 et 25</li><li>- La réfection complète des WC dans les logements ( sauf pour le logement n° 25 )</li><li>- La réfection complète des sols dans les logements ( sauf pour le logement n° 12 et 25 )</li><li>- Le remplacement des bloc-portes existants entre la partie habitable et le garage des logements</li><li>- Le remplacement des VMC dans l'ensemble des logements</li><li>- La réfection des accès aux logements avec des cheminements en béton balayé ( sauf pour le logement n° 25 ).</li></ul>
CARACTERISTIQUES DE L'AFFAIRE
<ul style="list-style-type: none"><li>• Montant prévisionnel des travaux € HT : 0.0</li><li>• Durée prévisionnelle des travaux : 6 mois</li><li>• Démarrage prévisionnel des travaux : 29/08/2023</li></ul>

3. LISTE DES DOCUMENTS EXAMINES

Désignation - Identification des documents examinés	Reçu le
CCTP LOT N° 05 PEINTURE - SOL SOUPLE.pdf	14/03/2024
CCTP LOT N° 03 ISOLATION DES COMBLES.pdf	14/03/2024
CCTP LOT N° 02 MENUISERIES EXT ET INT.pdf	14/03/2024
CCTP LOT N° 04 PANNEAUX DE CONSTRUCTION - FAIENCE.pdf	14/03/2024
CCTP LOT N° 08 ABORDS EXTERIEURS.pdf	14/03/2024
PRO_N102_Ind A_23-75_VH_CHANTONNAY_21 LGTS_T3 HANDI_LOT 25.pdf	14/03/2024
PRO_N104_Ind A_23-75_VH_CHANTONNAY_21 LGTS_T4 R+1.pdf	14/03/2024
CCTP LOT N° 01 RAVALEMENT DE FACADES.pdf	14/03/2024
PRO_N101_Ind A_23-75_VH_CHANTONNAY_21 LGTS_T3.pdf	14/03/2024
1695 - Etude de Gains Energétiques.pdf	14/03/2024
1695 - Notice APD Fluides.pdf	14/03/2024
CCTP TOUS CORPS D'ETAT.pdf	14/03/2024
PRO_N103_Ind A_23-75_VH_CHANTONNAY_21 LGTS_T4 RDC.pdf	14/03/2024
PRO_N100_Ind A_23-75_VH_CHANTONNAY_21 LGTS_PROJET.pdf	14/03/2024
PRO_E200_Ind A_23-75_VH_CHANTONNAY_21 LGTS_PROJET.pdf	14/03/2024

4. MISSION LE RELATIVE À LA SOLIDITÉ DES EXISTANTS

Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
4.1 GÉNÉRALITÉS	F		
4.2 DEFINITION DU PROGRAMME DE TRAVAUX SUR EXISTANTS	F		
4.2.1 Existence de documents définissant de manière précise ce programme :	F		
4.3 RENSEIGNEMENTS SUR LES EXISTANTS			
4.3.1 Existence de documents définissant les existants			
4.3.1.1 Indication des existants sur le plan de masse:	F		
4.3.1.2 Indication de la hauteur des existants:	F		
4.3.1.3 Indication de caves ou sous sol(s) dans les existants:	SO		
4.3.1.4 Définition précise des existants et de leur état de conservation:	SO		
4.3.1.5 Investigations prévues pour reconnaître les existants:	SO		
4.4 SOLIDITE DES EXISTANTS CONCERNES PAR LES TRAVAUX NEUFS <i>Les travaux n'ont pas d'incidence sur la solidité des ouvrages existants.</i>	F		

\* F: Favorable , D: Défavorable , S: Suspendu , HM: Hors Mission , PM: Pour Mémoire , SO: Sans Objet





## 6. MISSION SH RELATIVE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES DANS LES BÂTIMENTS D'HABITATION

Articles du règlement	Dispositions du projet	Avis*	Observations et commentaires	N°
	<p><b>6.1 BÂTIMENT D'HABITATION (A. 31/01/1986)</b></p> <p><b>6.1.1 INSTALLATION ELECTRIQUES</b></p> <p>6.1.1.1 Liste des référentiels retenus  <i>Les travaux comprennent la remise au norme électrique dans l'ensemble des logements, suivant NF C 15-100 (suivant notice APD F.I.B)</i></p> <p>6.1.1.2 Logements</p> <p><b>6.2 HABITATION - BÂTIMENTS EXISTANTS</b></p> <p><b>6.2.1 Domaine d'application</b></p> <p>6.2.1.1 • Réhabilitation amélioration transformation  <i>Réhabilitation et réfection installations électriques.</i></p> <p><b>6.2.2 Principe de non diminution du niveau de sécurité</b></p>	<p>F</p> <p>S</p> <p>F</p> <p>F</p>	<p><b>Avis suspendu à la transmission des plans et descriptif lot électricité avec : implantation des ETEL/GTL, prises, volumes salle d'eau...</b></p>	<p>23</p>

\* **F**: Favorable , **D**: Défavorable , **S**: Suspendu , **HM**: Hors Mission , **PM**: Pour Mémoire , **SO**: Sans Objet